

80805 München

DG Maisonette, ruhige Premiumlage am Englischen Garten



Kaufpreis

2.900.000 €

Wohnfläche

200 m²

Zimmer

3

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Zippold GmbH

Herbert Zippold

08917958199

h.zippold@immobilien-zippold.de

Flächen & Zimmer	
Wohnfläche	200 m²
separate WCs	1
Zimmer	3
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1
Balkon / Terrassenfläche	540 m²

Preise & Kosten	
Hausgeld	1.000 €
Kaufpreis	2.900.000 €
Aussen- 2,38 % Käuferprovision inkl. Courtage	19% Mehrwertsteuer e
Kaufpreis / qm	14.500 €

Energieausweis	
Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1970
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	OEL
Energieverbrauchskennwert	263.80

Zustand	
Baujahr	1970
Zustand	teil- / vollsaniert
Verkaufstatus	offen

Ausstattung	
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Öl

Objekt-Titel

DG Maisonette, ruhige Premiumlage am Englischen Garten

Lage-Beschreibung

Kleine Villengegend-Nebenstraße, deren Ende direkt in den Englischen Garten mündet, Schwabing Nord. Für Liebhaber exklusiver Lagen.

Ausstattungs-Beschreibung

.....

Online-ID:

GEXGSDHW

.....

Objekt-Nr.:

48183HZ

.....



Gerade kernsaniert, mit dem Novum, dass sich der/die neue Besitzer/in die Bäder und Küche selbst aussuchen und bestimmen kann.

Dem Käufer eröffnet sich die Möglichkeit, diese außergewöhnliche Wohnung architektonisch weiterzuentwickeln und ihr eine zeitlose, individuelle Handschrift zu verleihen.

Ideen für diverse Ausstattungsvarianten holen? Bitte hier:

<https://heyzine.com/flip-book/7ce2db5911.html>

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, für Menschen mit Sinn für das Außergewöhnliche. Ein ca. 85 qm großer Loft Raum neben 2 Bädern und separatem WC auf der unteren Ebene. Über die Wendeltreppe ist ein Raum im Dachgeschoss mit ca. 35 qm erreichbar. Insgesamt ergeben sich ca. 140 qm Netto Raumgrößen.

Dazu auf beiden Ebenen große Terrassenflächen von insgesamt ca. 600 qm, auch dem gesamtumspannenden Dachterrassen-Garten. Von diesen Flächen werden 10 Prozent, also 60 qm als Wohnfläche angerechnet.

Barrierefreier Zugang vom Eingang oder der Tiefgarage.

Schwimmbad und Fitnessraum mit Tageslichtpanorama.

Dieses Exposé vermittelt in knapper Form die wesentlichen Daten des Objekts. Erst eine Besichtigung vor Ort ermöglicht eine fundierte Beurteilung dieser außergewöhnlichen Immobilie. Wir freuen uns Ihnen das Wohnobjekt zeigen und erklären zu dürfen, bitte vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.3.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 263.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Maklerprovision:

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Auskünften, die vom Auftraggeber an uns weitergegeben wurden. Das Angebot ist vertraulich, eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer Zustimmung. Der Maklervertrag mit uns kommt durch Inanspruchnahme unserer Leistungen zustande. Die vom Käufer zu zahlende Provision in Höhe von 2,38 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.

Bildnachweis: alle Abbildungen von interior-architects-munich.com. Die Objektdarstellungen sind künstlich eingerichtet und gelten nur als Ausstattungsvorschläge aus Sicht des Illustrators.

Das Text-Exposé sowie das separate Bild-Exposé werden Ihnen nach Kontaktaufnahme zugesandt.

Impressionen



